

X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2		
X	X	X	X	G3	G3	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	G3	5	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2		
X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	1	2	3		
X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2	G1	4	4	3	2	2	2	4	4	3	2	3	3	3	2	2	2	2	3	3	
G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	4	3	2	2	4	3	2	2	2	4	3	3	2	3	3	3	2	2	2	2	2	3	3	
G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	3	2	1	2	4	3	2	1	1	4	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	4	4
G2	G2	G2	G2	G1	2	1	1	1	3	2	1	1	1	3	2	2	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	4	4									
G2	G2	G1	2	1	1	1	3	2	1	1	1	3	2	1	3	3	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4											
G2	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1													
G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1													

Görlitzer Modell: Stadtumbau-Matrix

Bewertungssystem zur Weiterentwicklung innerstädtischer Bausubstanz



Ziel der Matrix

Anlass

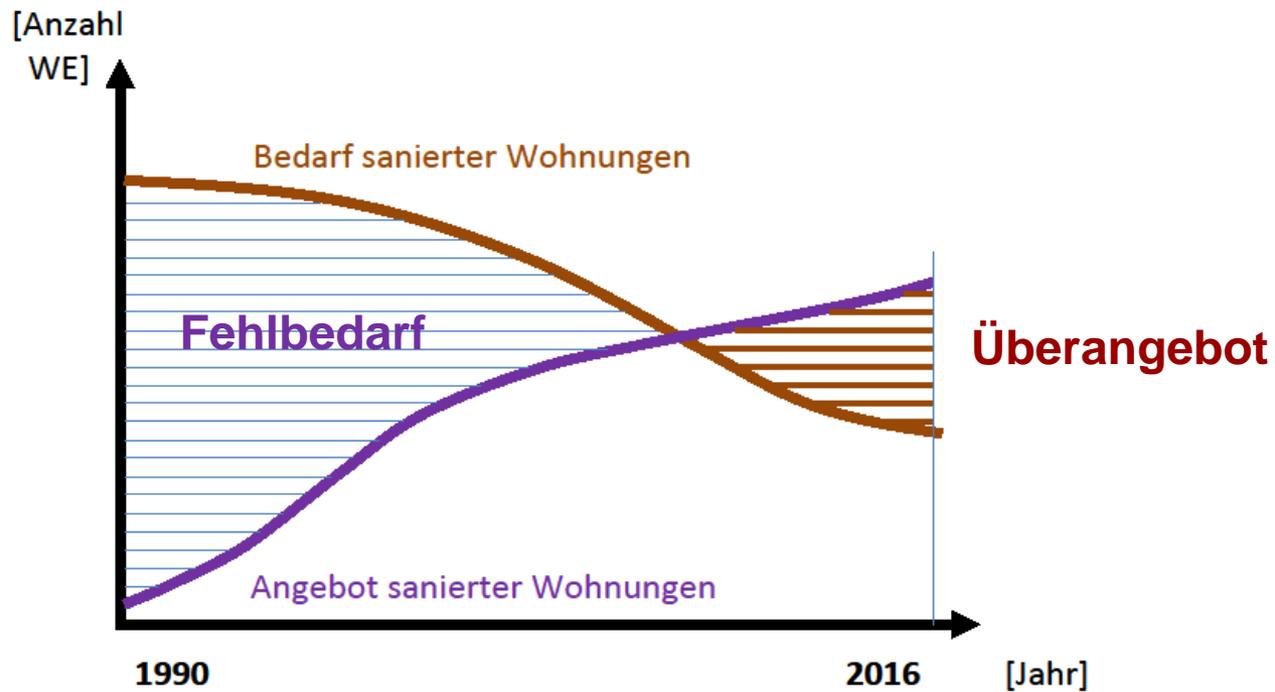
Beschluss zur Überprüfung der städtebaulichen Leitlinien der Stadt Görlitz (STR/0086/14-19 v. 30.04.2015)

Matrix ist Ergebnis dieses Beschlusses



Ziel der Matrix

Situation



Ziel der Matrix

Situation

Wohnungsbedarfsdruck nimmt ab

Rückgang Sanierungsquote
Leerstand

Beginnender Verdrängungsdruck

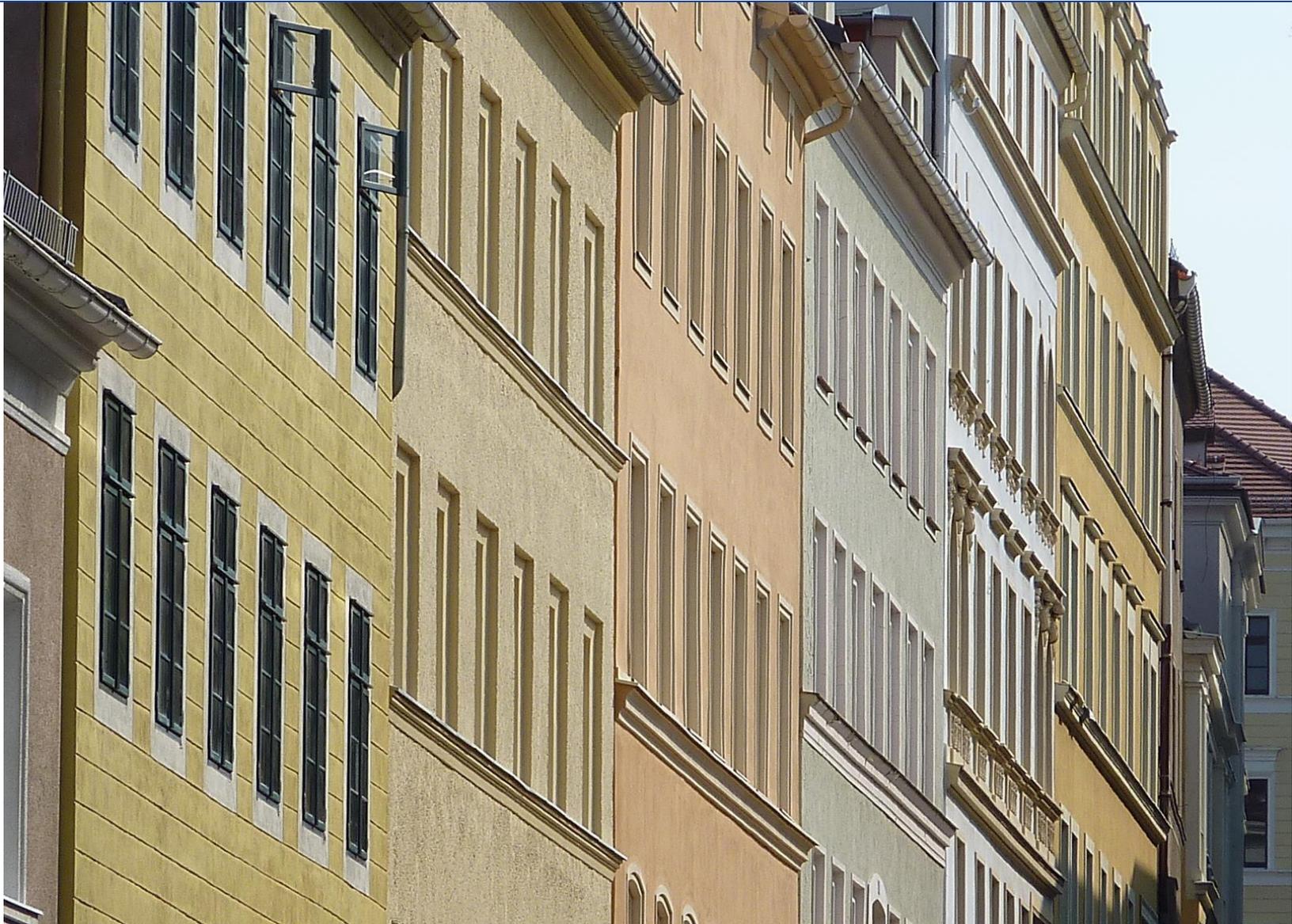
Neusanierung ./., „Alt“sanierung
Mieterumzug in Neusanierungen

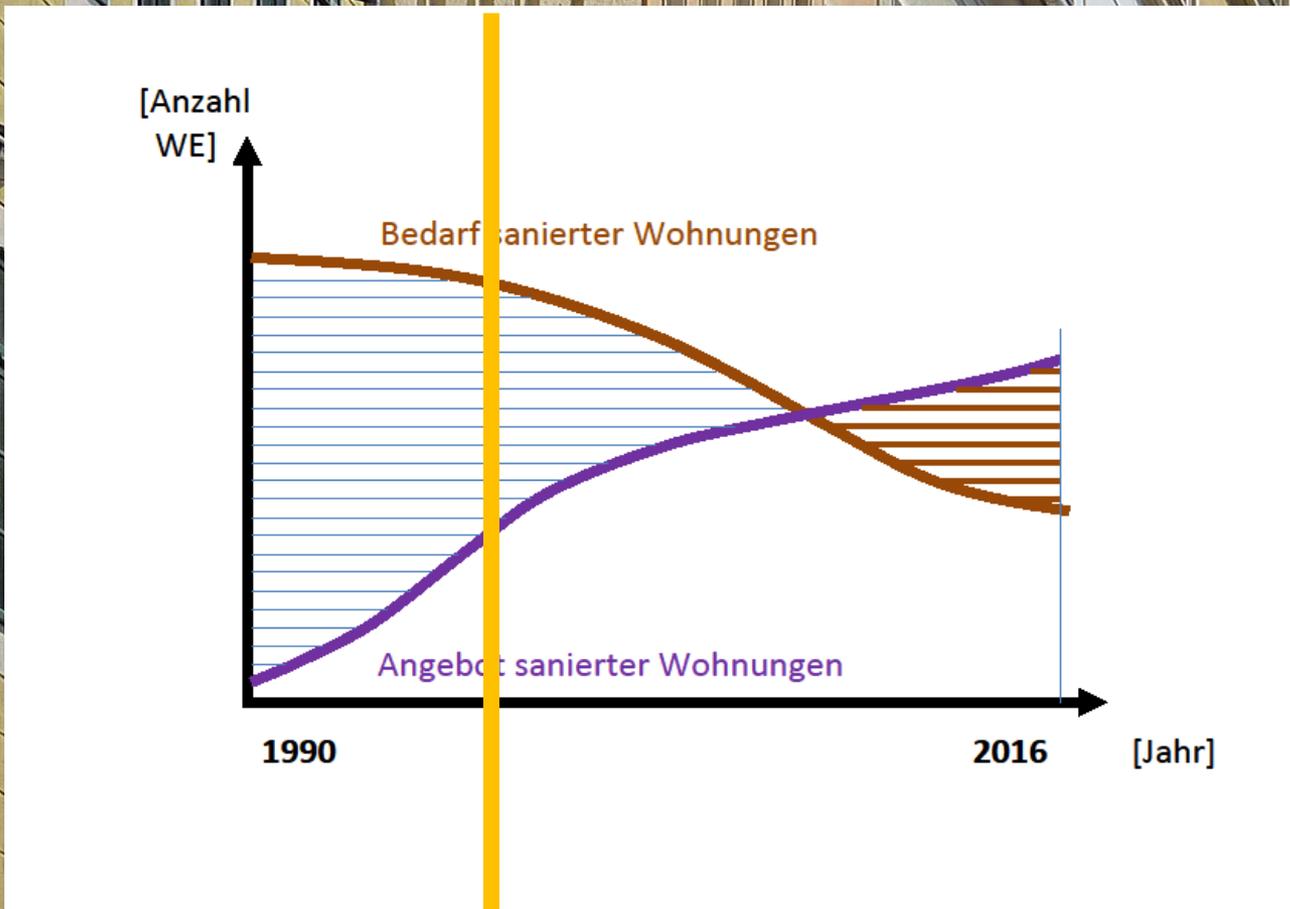
Bedarf einer zweiten Sanierung

Wirtschaftliches Risiko
Verödungsgefahr

Dieser Tendenz entgegenwirken

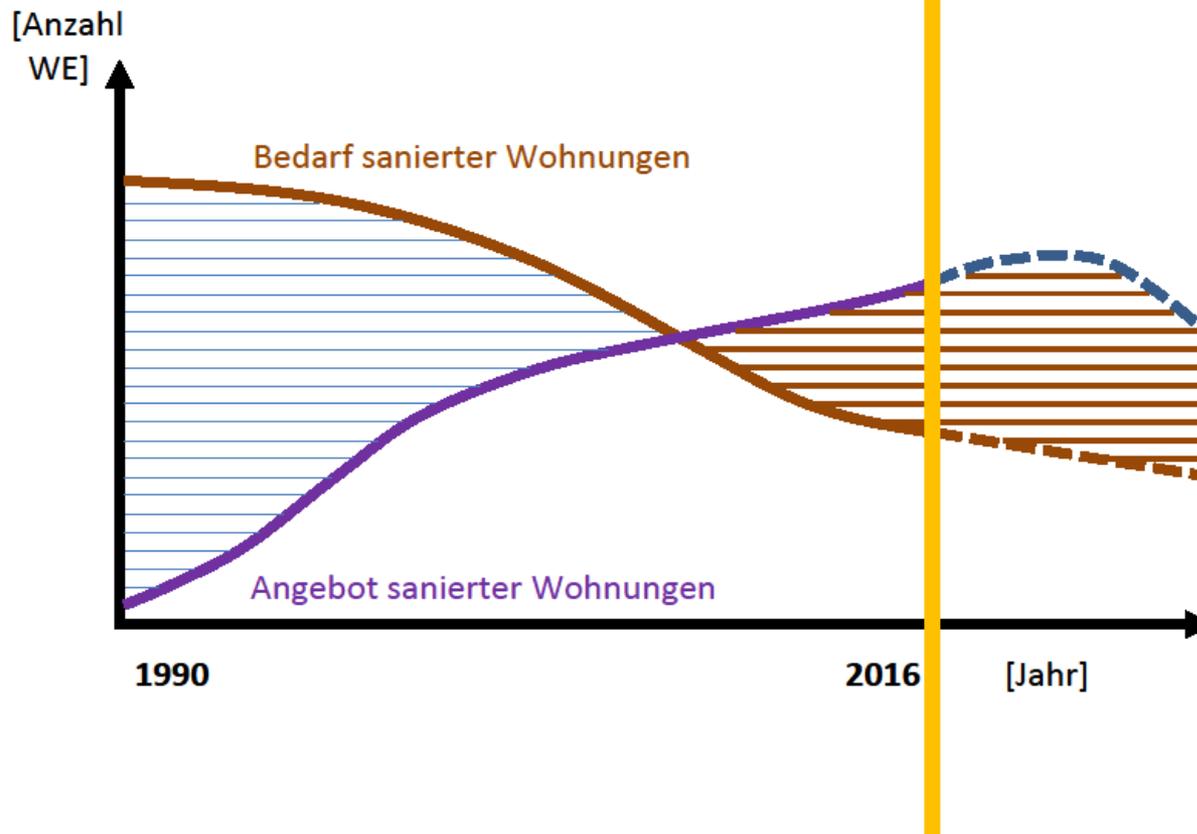
**Neuen Nutzungs- und
Wohnungsbedarf entwickeln**





Ziel der Matrix

Prognosefall: Fortführung Status quo

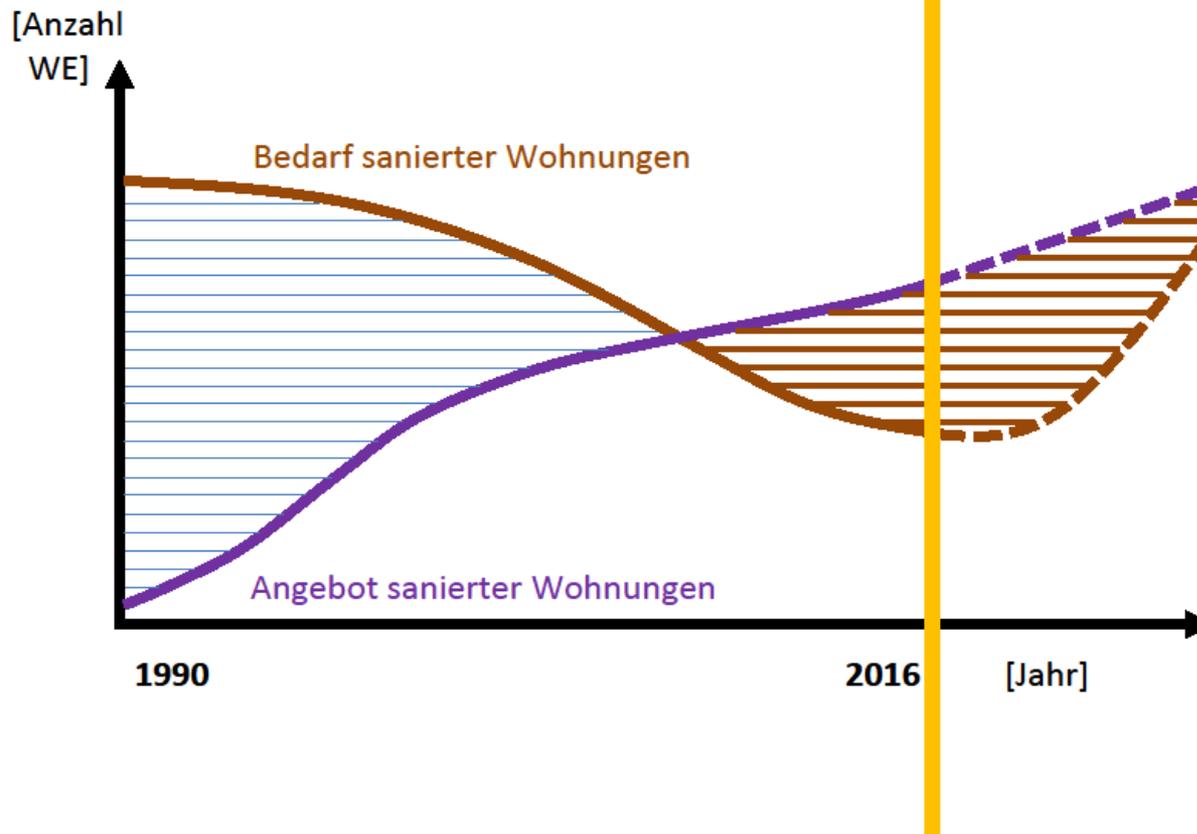




Verödung?

Ziel der Matrix

Prognosefall: Gegensteuerung





Weiter denken .



Ziel der Matrix

Strategie

Wohnungs- und Gebäudebestand im Einklang mit Denkmaleigenschaft optimieren

Andersgearteten Bedarf ansprechen und ermöglichen – neue Mieterklientel + neue Nutzungen von außen anziehen

Benachteiligung von Gebieten (z.B. Innenstadt-West) als Chance für Weiterentwicklung des Gebäudebestandes verstehen

Stadt in ihrer Größe und Struktur erhalten

Ziel der Matrix

Matrix als Steuerungsinstrument,
das städtebauliche Leitlinien „auf kurzem Wege“ sichtbar macht:
Was kann ich mit dem Haus tun, in welche Richtung kann ich denken?
Wie weit darf ich in die Bausubstanz eingreifen?
Sind neue Nutzungen denkbar?

- Objektgenau
- Objektiv
- Verallgemeinerungsfähig
- Variabel

- **Quadratur des Kreises?**

Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie												Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung									Städtebauliche Wirkungsprognose																				
		Kleines Zeilenhaus KZH						Großes Zeilenhaus GZH						Freistehendes Einzelhaus FEH						Bauzustand			Städtebau			Identität			Baukultur			Gebietsprägung			Stadtentwicklung																	
		b. 1800 1801-1700 1701-1800 1801-1850 1851-1917 1918-1948 n. 2001						1801-1850 1851-1917 1918-1948 1949-1979 1980-1990 1991-2001 n. 2001						1601-1700 1701-1800 1801-1850 1851-1917						Gebietskategorie																																
		A	B	C	D	E	F	J	D	E	F	G	H	I	J	B	C	D	E	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3									
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2	X	X	2	X	X	2	X	X	2						
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2	X	1	2	X	1	2	X	1	2	X	1	2			
9	Ersatzneubau in Straßenflucht	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	1	2	3	2	2	2	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
8	Neubau hinter alter Fassade	X	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2	G1	4	4	3	2	2	2	4	4	3	2	3	3	3	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G2	G1	G1	4	3	2	2	2	1	4	3	3	2	3	3	3	2	2	2	3	2	2	3	2	2	3	2	2	3	2	2	3	2			
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	3	2	1	2	1	1	4	3	2	3	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	2	3	3	4	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	Veränderung Straßenfassade	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	1	3	3	4	4	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänd.	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	5	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4			
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	4	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			
gering: 1	Partielle Grundriss-/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			
Legende		G1 machbar ab Gebietskategorie G1						G1 machbar ab Gebietskategorie G1						G1 ab G1						1 n. 1990 saniert			1 geschlossen, homog.			1 prägt Stadtidentität			1 herausragend			1 Quartiersbezug			1 gesamtstädt. Bed.																	
		G2 machbar ab Gebietskategorie G 2						G2 machbar ab Gebietskategorie G 2						G2 ab G2						2 unsaniert, intakt			2 geschl., inhomogen			2 prägt Stadtteil			2 hohe Qualität			2 Straßenraumbezug			2 gebietsbedeutend																	
		G3 machbar ab Gebietskategorie G 3						G3 machbar ab Gebietskategorie G 3						G3 ab G3						3 bis 25 % abgängig			3 einz. Baulücken vorh.			3 quartiersprägend			3 gute Qualität			3 Objektbezug			3 positiv für Quartier																	
		X nicht machbar						X nicht machbar						X nicht machbar						4 > 50% abgängig			4 Baulücken prägen			4 prägt Nachbarschaft			4 durchschnittlich			4 unwirksam			4 positiv für Nachb.																	
																				5 akute Einsturzgefahr			5 indifferente Bauweise			5 keine Prägung			5 ohne Anforderungen			5 ohne Relevanz			5 neutral																	
																				X nicht machbar			X nicht machbar			X nicht machbar			X nicht machbar			X nicht machbar			X nicht machbar																	
		Machbare Eingriffstiefe Stufe ...						Machbare Eingriffstiefe Stufe ...						Machbare Eingriffstiefe Stufe ...						Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...																										



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung

0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

- 2 Veränderung Hoffassade
- 1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung
- 0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

3 Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung

2 Veränderung Hoffassade

1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung

0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

- 4 Veränderung Straßenfassade
- 3 Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung
- 2 Veränderung Hoffassade
- 1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung
- 0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

- 5 Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau
- 4 Veränderung Straßenfassade
- 3 Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung
- 2 Veränderung Hoffassade
- 1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung

- 0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

- 6 Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung
- 5 Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau
- 4 Veränderung Straßenfassade
- 3 Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung
- 2 Veränderung Hoffassade
- 1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung

- 0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

- 7 Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau
- 6 Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung
- 5 Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau
- 4 Veränderung Straßenfassade
- 3 Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung
- 2 Veränderung Hoffassade
- 1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung

- 0 Status quo

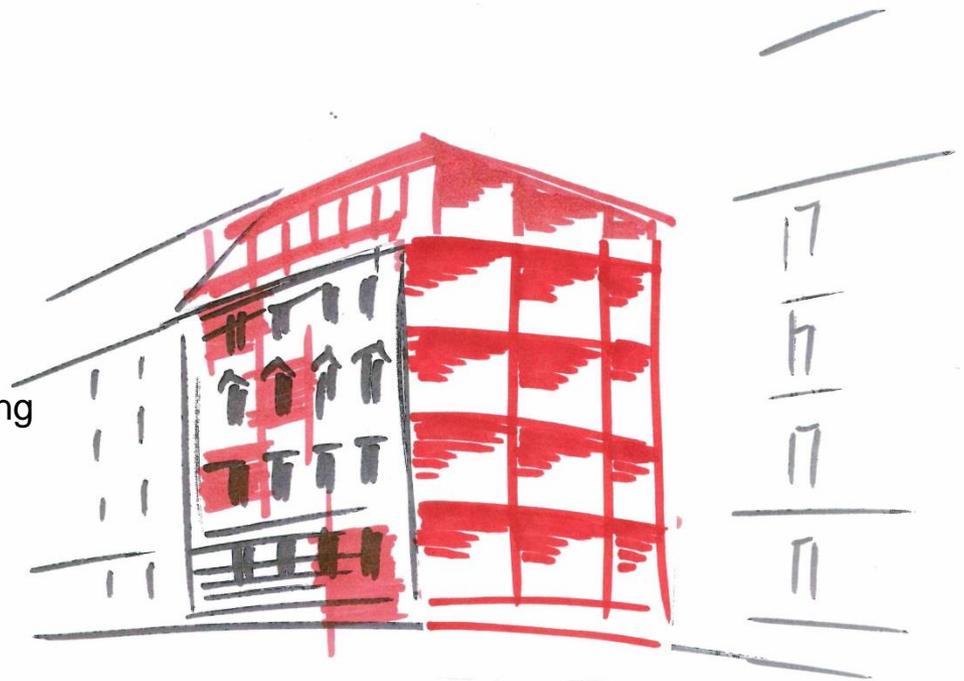


Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

- 8 Neubau hinter alter Fassade
- 7 Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau
- 6 Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung
- 5 Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau
- 4 Veränderung Straßenfassade
- 3 Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung
- 2 Veränderung Hoffassade
- 1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung

- 0 Status quo

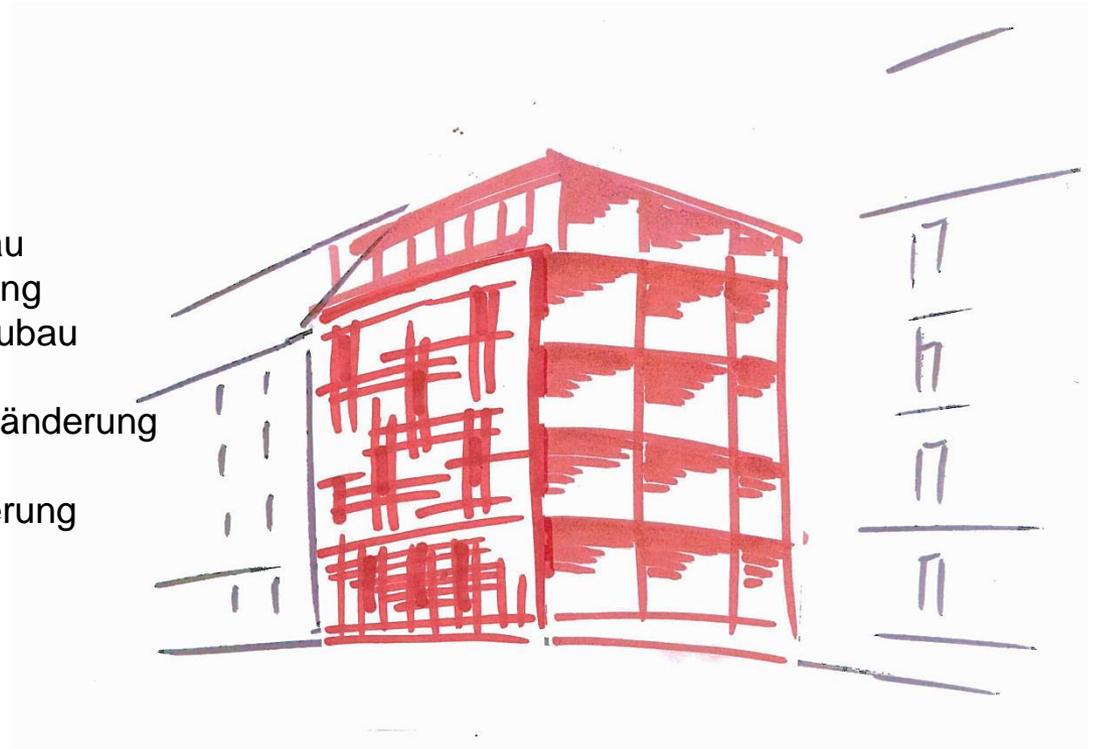


Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

- 9 Ersatzneubau in Straßenflucht
- 8 Neubau hinter alter Fassade
- 7 Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau
- 6 Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung
- 5 Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau
- 4 Veränderung Straßenfassade
- 3 Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung
- 2 Veränderung Hoffassade
- 1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung

- 0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

- 10 Ersatzneubau abweichende Bauweise
- 9 Ersatzneubau in Straßenflucht
- 8 Neubau hinter alter Fassade
- 7 Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau
- 6 Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung
- 5 Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau
- 4 Veränderung Straßenfassade
- 3 Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung
- 2 Veränderung Hoffassade
- 1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung

- 0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Eingriff in die Bausubstanz

- 11 Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche
- 10 Ersatzneubau abweichende Bauweise
- 9 Ersatzneubau in Straßenflucht
- 8 Neubau hinter alter Fassade
- 7 Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau
- 6 Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung
- 5 Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau
- 4 Veränderung Straßenfassade
- 3 Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung
- 2 Veränderung Hoffassade
- 1 Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung

- 0 Status quo



Grundlagen und Definitionen

Gebäudetypologie

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie												Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung									Städtebauliche Wirkungsprognose				
		Kleines Zeilenhaus KZH						Großes Zeilenhaus GZH						Freistehendes Einzelhaus FEH			Bauzustand			Städtebau			Identität			Baukultur			Gebietsprägung			Stadtentwicklung				
		h. 1800 1801-1700 1701-1800 1801-1850 1851-1917 1918-1948 n. 2001						1801-1850 1851-1917 1918-1948 1949-1979 1980-1990 1991-2001 n. 2001						1601-1700 1701-1800 1801-1850 1851-1917			Gebietskategorie																			
A B C D E F J						D E F G H I J						B C D E			G1 G2 G3			G1 G2 G3			G1 G2 G3			G1 G2 G3			G1 G2 G3			G1 G2 G3						
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2
9	Ersatzneubau in Straßenflucht	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	X	G2	G2	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	1	2	3
8	Neubau hinter alter Fassade	X	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2	G1	4	4	3	2	2	2	4	4	3	2	3	3	3	2	2	2	3	3
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G2	G1	G1	4	3	2	2	2	1	4	3	3	2	3	3	3	2	2	2	3	3
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	3	2	1	2	1	1	4	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	4
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	2	3	3	4	3	3	3	3	3	4
4	Veränderung Straßenfassade	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	1	3	3	4	4	3	3	4	4	4
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänd.	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	5	4	3	3	4	4	4
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	4	3	5	5	5
gering: 1	Partielle Grundriss-/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Legende		G1 machbar ab Gebietskategorie G1						G1 machbar ab Gebietskategorie G1						G1 ab G1			1 n. 1990 saniert			1 geschlossen, homog.			1 prägt Stadtidentität			1 herausragend			1 Quartiersbezug			1 gesamtstädt. Bed.				
		G2 machbar ab Gebietskategorie G 2						G2 machbar ab Gebietskategorie G 2						G2 ab G 2			2 unsaniert, intakt			2 geschl., inhomogen			2 prägt Stadtteil			2 hohe Qualität			2 Straßenraumbezug			2 gebietsbedeutend				
		G3 machbar ab Gebietskategorie G 3						G3 machbar ab Gebietskategorie G 3						G3 ab G 3			3 bis 25 % abgängig			3 einz. Baulücken vorh.			3 quartiersprägend			3 gute Qualität			3 Objektbezug			3 positiv für Quartier				
		X nicht machbar						X nicht machbar						X nicht machbar			4 > 50% abgängig			4 Baulücken prägen			4 prägt Nachbarschaft			4 durchschnittlich			4 unwirksam			4 positiv für Nachb.				
																	5 akute Einsturzgefahr			5 indifferente Bauweise			5 keine Prägung			5 keine Anforderungen			5 ohne Relevanz			5 neutral				
																	X nicht machbar			X nicht machbar			X nicht machbar			X nicht machbar			X nicht machbar							
		Machbare Eingriffstiefe Stufe ...						Machbare Eingriffstiefe Stufe ...						Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...										



Grundlagen und Definitionen

Gebäudetypologie

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie												Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung									Städtebauliche Wirkungsprognose									
		Kleines Zeilenhaus KZH			Großes Zeilenhaus GZH						Freistehendes Einzelhaus FEH			Bauzustand			Städtebau			Identität			Baukultur			Gebietsprägung			Stadtentwicklung												
b. 1600															G1			G2			G3			G1			G2			G3			G1			G2			G3		
A B C D E F J															D E F G H I J			B C D E			G1 G2 G3			G1 G2 G3			G1 G2 G3			G1 G2 G3			G1 G2 G3								
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X				G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3		X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2			
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X			G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2			
9	Ersatzneubau in Stadtbauweise	X	G3	G3	G3	G3	G3	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	2	1	2	3		
8	Ersatzneubau in Stadtbauweise	X	G3	G3	G3	G3	G3	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	2	1	2	3		
7	Ersatzneubau in Stadtbauweise	X	G3	G3	G3	G3	G3	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	2	1	2	3		
6	Ersatzneubau in Stadtbauweise	X	G3	G3	G3	G3	G3	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	2	1	2	3		
5	Ersatzneubau in Stadtbauweise	X	G3	G3	G3	G3	G3	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	2	1	2	3		
4	Ersatzneubau in Stadtbauweise	X	G3	G3	G3	G3	G3	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	2	1	2	3		
3	Ersatzneubau in Stadtbauweise	X	G3	G3	G3	G3	G3	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	2	1	2	3		
2	Ersatzneubau in Stadtbauweise	X	G3	G3	G3	G3	G3	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	2	1	2	3		
1	Ersatzneubau in Stadtbauweise	X	G3	G3	G3	G3	G3	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	2	1	2	3		

**Kleines Zeilenhaus
KZH**

**Großes Zeilenhaus
GZH**

**Freistehendes Einzelhaus
FEH**

b. 1600 1601-1700 1701-1800 1801-1850 1851-1917 1918-1948 n. 2001 1801-1850 1851-1917 1918-1948 1949-1979 1980-1990 1991-2001 n. 2001 1601-1700 1701-1800 1801-1850 1851-1917
A B C D E F J D E F G H I J B C D E

1	gesamtstädt. Bed.
2	gebietsbedeutend
3	positiv für Quartier
4	positiv für Nachb.
5	neutral
X	nicht machbar



Grundlagen und Definitionen

Gebäudetypologie

Gebäudetypologie

Baualtersklasse	FEH Freistehendes Einzelhaus	KZH Kleines Zeilienhaus	GZH Großes Zeilienhaus	Verwaltungs- gebäude	Berufsdienst- dienste	Kulturelle Einrichtungen	Sportbauten	Schulen, KITA	Handel Dienstleistung	Gewerbe
A bis 1800		KZH_A								
B 1601-1700	FEH_B	KZH_B								
C 1701-1800	FEH_C	KZH_C								
1801-1850	FEH_D	KZH_D	GZH_D							
1851-1917	FEH_E	KZH_E	GZH_E							
1918-1948		KZH_F	GZH_F							
G 1949-1979			GZH_G							
H 1980-1990			GZH_H							
I 1991-2001			GZH_I							
J nach 2001		KZH_J	GZH_J							

Stadt Görlitz

Energetisches Gesamtkonzept "Kernstadt"



die STEG

STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 87, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: cteq-dresden@steg.de



Grundlagen und Definitionen

Gebäudetypologie

Baualterklasse	FEH Freistehendes Einzelhaus	KZH Kleines Zeilenhaus	GZH Großes Zeilenhaus
A bis 1600		KZH_A 	
B 1601-1700	FEH_B 	KZH_B 	
C 1701-1800	FEH_C 	KZH_C 	
D 1801-1850	FEH_D 	KZH_D 	GZH_D 
E 1851-1917	FEH_E 	KZH_E 	GZH_E 

Baualterklasse	FEH Freistehendes Einzelhaus	KZH Kleines Zeilenhaus	GZH Großes Zeilenhaus
F 1918-1948		KZH_F 	GZH_F 
G 1949-1979			GZH_G 
H 1980-1990			GZH_H 
I 1991-2001			GZH_I 
J nach 2001		KZH_J 	GZH_J 

Grundlagen und Definitionen

Gebäudetypologie

Historischer und
seltener Gebäudetyp



Geringe Eingriffstiefe machbar

...

Neuzeitlicher und
häufiger Gebäudetyp



Hohe Eingriffstiefe machbar

Grundlagen und Definitionen

Lage des Gebäudes im Stadtgebiet

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie																								Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung									Städtebauliche Wirkungsprognose		
		Kleines Zeilenhaus KZH								Großes Zeilenhaus GZH								Freistehendes Einzelhaus FEH								Bauzustand			Städtebau			Identität			Baukultur			Gebietsprägung			Stadtentwicklung					
		b. 1800 1801-1700 1701-1800 1801-1850 1851-1917 1918-1948 n. 2001								1801-1850 1851-1917 1918-1948 1949-1979 1980-1990 1991-2001 n. 2001								1601-1700 1701-1800 1801-1850 1851-1917								Gebietskategorie																				
		A	B	C	D	E	F	J	D	E	F	G	H	I	J	B	C	D	E	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3			
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2	X	X	2	X	X	2	X	X	2
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2	X	1	2	X	1	2	X	1	2
9	Ersatzneubau in Straßenflucht	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	1	2	3	2	2	3	1	2	3	2	2	3
8	Neubau hinter alter Fassade	X	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2	G1	4	4	3	2	2	2	4	4	3	2	3	3	3	2	2	3	2	2	2	2	3	2	2	3	2	2	3
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G2	G1	G1	4	3	2	2	2	1	4	3	3	2	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	3	2	2	3			
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	3	2	1	2	1	1	4	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	2	3	3	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3			
4	Veränderung Straßenfassade	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	1	3	3	4	4	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	4									
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänd.	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	5	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4										
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	4	3	5	5	5	5	5	5						
gering: 1	Partielle Grundriss-/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			
Legende		G1 machbar ab Gebietskategorie G1 G2 machbar ab Gebietskategorie G 2 G3 machbar ab Gebietskategorie G 3 X nicht machbar								G1 machbar ab Gebietskategorie G 1 G2 machbar ab Gebietskategorie G 2 G3 machbar ab Gebietskategorie G 3 X nicht machbar								G1 ab G 1 G2 ab G 2 G3 ab G 3 X nicht machbar								1 n. 1990 saniert 2 unsaniert, intakt 3 bis 25 % abgängig 4 > 50% abgängig 5 akute Einsturzgefahr X nicht machbar			1 geschlossen, homog. 2 geschl., inhomogen 3 einz. Baulücken vorh. 4 Baulücken prägen 5 indifferente Bauweise X nicht machbar			1 prägt Stadtidentität 2 prägt Stadtteil 3 quartiersprägend 4 prägt Nachbarschaft 5 keine Prägung X nicht machbar			1 herausragend 2 hohe Qualität 3 gute Qualität 4 durchschnittlich 5 keine Anforderungen X nicht machbar			1 Quartiersbezug 2 Straßenraumbezug 3 Objektbezug 4 unwirksam 5 ohne Relevanz X nicht machbar			1 gesamtstädt. Bed. 2 gebietsbedeutend 3 positiv für Quartier 4 positiv für Nachb. 5 neutral X nicht machbar					
		Machbare Eingriffstiefe Stufe ...								Machbare Eingriffstiefe Stufe ...								Machbare Eingriffstiefe Stufe ...								Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...											



Grundlagen und Definitionen

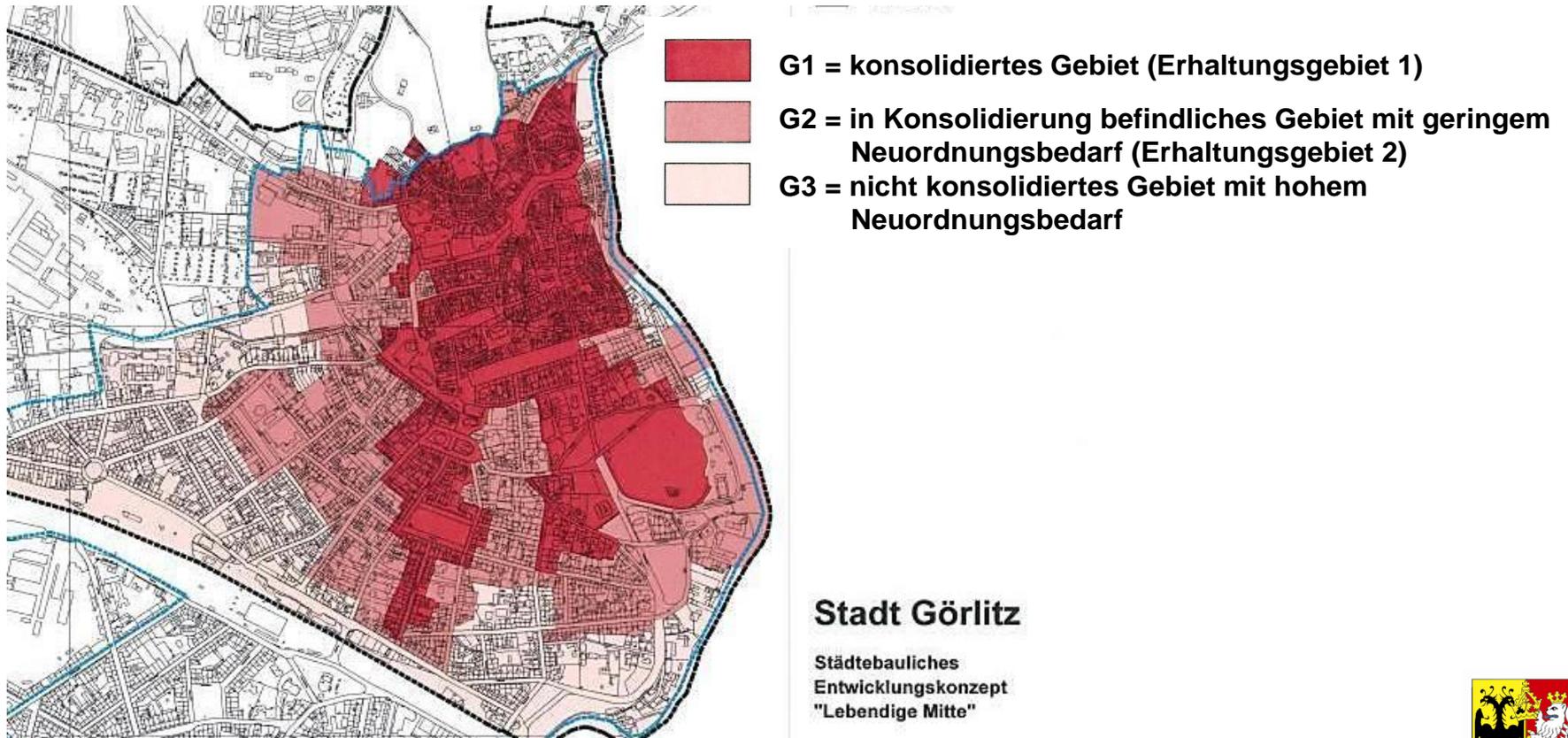
Lage des Gebäudes im Stadtgebiet

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie																								Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung									Städtebauliche Wirkungsprognose		
		Kleines Zeilenhaus KZH								Großes Zeilenhaus GZH								Freistehendes Einzelhaus FEH								Bauzustand Erforderlicher Erhaltungszustand/ Schadigungsgrad des Gebäudes	Städtebau Erforderliche bauliche Homogenität der Umgebung			Identität Vorausgesetzte Stadtbild- und Stadtidentitäts- prägung des Gebäudes			Baukultur Erforderliche baukulturelle und architektonische Qualität der Planung			Gebietsprägung Denkbare Auswirkung auf den Gebietscharakter (Erhaltungssatzung n. § 172 BauGB) (harter Faktor)			Stadtentwicklung Erforderliche Impuls- wirkung, Bedeutung für Gebietsentwicklung, Vorbildwirkung (Insek,Seko,...) (weicher Faktor)							
		A	B	C	D	E	F	J		D	E	F	G	H	I	J		B	C	D	E	G1	G2	G3	G1		G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3						
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2									
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2									
9	Ersatzneubau in Straßennflucht	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	4	3	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	1	2	3									
8	Neubau hinter alter Fassade	X	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2	G1	4	3	2	2	2	2	4	4	3	2	3	3	3	2	2	2	2	3									
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G2	G1	G1	4	3	2	2	2	1	4	3	3	2	3	3	3	2	2	2	3	3									
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	3	2	1	2	1	1	4	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	4									
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	2	3	3	4	3	3	3	3	3	3									
4	Veränderung Straßenfassade	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	1	3	3	4	4	3	3	4	4	4															
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänderung	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	5	4	3	3	4	4	4									
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	4	3	5	5	5									
gering: 1	Partielle Grundriss-/Nutzungsänderung	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5									
Legende		G1	machbar ab Gebietskategorie G1						G1	machbar ab Gebietskategorie G1						G1	ab G1			1	geschlossen, homog.			1	prägt Stadtidentität			1	herausragend			1	Quartiersbezug			1	gesamtsätzl. Bed.									
		G2	machbar ab Gebietskategorie G 2						G2	machbar ab Gebietskategorie G 2						G2	ab G 2			2	geschl., inhomogen			2	prägt Stadtteil			2	hohe Qualität			2	Straßenraumbezug			2	gebietsbedeutend									
		X	machbar ab Gebietskategorie G 3						G3	machbar ab Gebietskategorie G 3						G3	ab G 3			3	bis 25 % abgängig			3	einzel. Baulücken vorh.			3	quartiersprägend			3	gute Qualität			3	Objektbezug			3	positiv für Quartier					
		X	machbar						X	nicht machbar						X	nicht machbar			4	> 50% abgängig			4	Baulücken prägen			4	prägt Nachbarschaft			4	durchschnittlich			4	Unwirksam			4	positiv für Nachb.					
		X	machbar						X	nicht machbar						X	nicht machbar			5	akute Einsturzgefahr			5	indifferente Bauweise			5	keine Prägung			5	keine Anforderungen			5	ohne Relevanz			5	neutral					
		X	machbar						X	nicht machbar						X	nicht machbar			X	nicht machbar			X	nicht machbar			X	nicht machbar			X	nicht machbar			X	nicht machbar									
			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...							Machbare Eingriffstiefe Stufe ...							Machbare Eingriffstiefe Stufe ...				Machbare Eingriffstiefe Stufe ...				Machbare Eingriffstiefe Stufe ...				Machbare Eingriffstiefe Stufe ...				Machbare Eingriffstiefe Stufe ...				Machbare Eingriffstiefe Stufe ...									



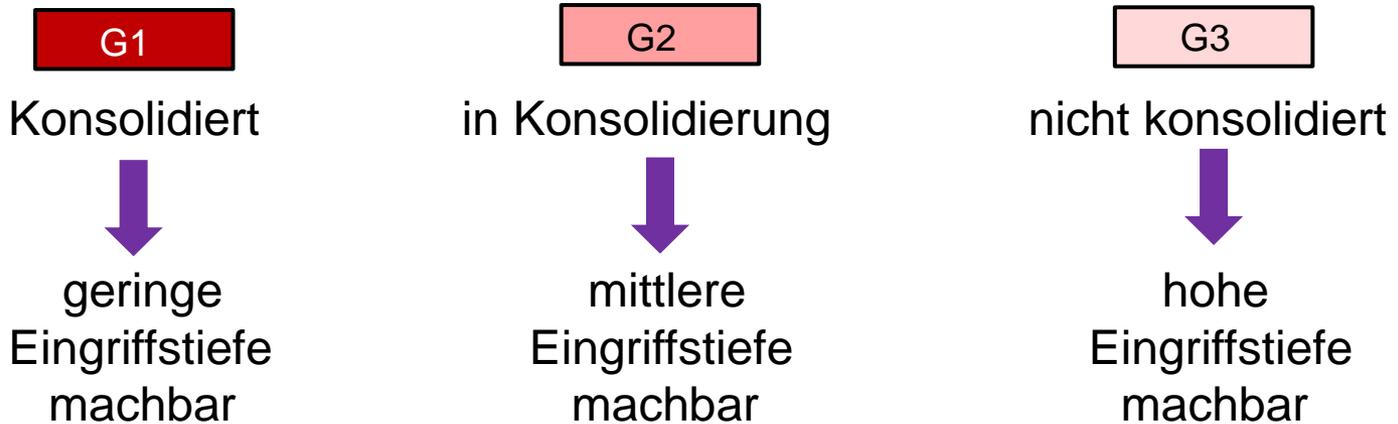
Grundlagen und Definitionen

Lage des Gebäudes im Stadtgebiet



Grundlagen und Definitionen

Lage des Gebäudes im Stadtgebiet



Grundlagen und Definitionen

Städtebauliche Einschätzung des Gebäudes

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie																								Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung			Städtebauliche Wirkungsprognose											
		Kleines Zeilenhaus KZH						Großes Zeilenhaus GZH						Freistehendes Einzelhaus FEH						Erhaltungszustand/Erhaltungszustand/Schadigungsgrad des Gebäudes	Städtebau: Erforderliche bauliche Homogenität der Umgebung	Identität: Vorausgesetzte Stadtbild- und Stadtidentitätsprägung des Gebäudes	Baukultur: Erforderliche baukulturelle Qualität der Planung	Gebietsprägung: Denkbare Auswirkung auf den Gebietscharakter (Erhaltungssatzung n. § 172 BauGB) (harter Faktor)	Stadtentwicklung: Erforderliche Impulswirkung, Bedeutung für Gebietsentwicklung, Vorbildwirkung (Insek, Seko,...) (weicher Faktor)																								
		A	B	C	D	E	F	D	E	F	G	H	I	J	B	C	D	E	G1							G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3							
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2												
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	G2	X	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2													
9	Ersatzneubau in Straßenflucht	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	1	2	3													
8	Neubau hinter alter Fassade	X	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G1	4	4	3	2	2	2	4	4	3	2	3	3	2	2	2	2	3	3													
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	4	3	2	2	2	1	4	3	3	2	3	3	3	2	2	2	2	3	3												
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	3	2	1	2	1	1	4	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	4	4												
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	2	3	3	4	3	3	3	3	4	4													
4	Veränderung Straßenfassade	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	1	3	4	4	3	3	4	4	4	4													
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänd.	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	4	3	3	4	4	4	4													
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	5	4	4	3	5	5	5	5													
gering: 1	Partielle Grundriss/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5													
Legende		G1	machbar ab Gebietskategorie G1					G1	machbar ab Gebietskategorie G1					G1	ab G1					1	n. 1990 saniert		1	geschlossen, homog.		1	prägt Stadtidentität		1	hervorragend		1	Quartierbezug		1	gesamtsit. Bed.													
		G2	machbar ab Gebietskategorie G2					G2	machbar ab Gebietskategorie G2					G2	ab G2					2	unsaniert, intakt		2	geschl., inhomogen		2	prägt Stadtteil		2	hohe Qualität		2	Straßenraumbezug		2	gebietsbedeutend													
		G3	machbar ab Gebietskategorie G3					G3	machbar ab Gebietskategorie G3					G3	ab G3					3	bis 25 % abhängig		3	einz. Baulücken vorh.		3	quartiersprägend		3	gute Qualität		3	Objektbezug		3	positiv für Quartier													
		X	nicht machbar					X	nicht machbar					X	nicht machbar					4	> 50% abhängig		4	Baulücken prägen		4	prägt Nachbarschaft		4	durchschnittlich		4	Unwirksam		4	positiv für Nachb.													
																				5	akute Einsturzgefahr		5	indifferente Bauweise		5	keine Prägung		5	ohne Anforderungen		5	neutral																
																				X	nicht machbar		X	nicht machbar		X	nicht machbar		X	nicht machbar		X	nicht machbar																



Grundlagen und Definitionen

Städtebauliche Einschätzung

Gebietskategorie	Bauzustand			Städtebau			Identität		
	Erforderlicher Erhaltungszustand/ Schädigungsgrad des Gebäudes			Erforderliche bauliche Homogenität der Umgebung			Vorausgesetzte Stadtbild- und Stadtidentitätsprägung des Gebäudes		
	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3
	X	X	5	X	X	5	X	X	5
	X	5	4	X	3	4	X	5	4
	5	5	4	3	2	2	5	4	3
	4	4	3	2	2	2	4	4	3
	4	3	2	2	2	1	4	3	3
	3	2	1	2	1	1	4	3	2
	2	1	1	1	1	1	3	2	2
	2	1	1	1	1	1	3	2	1
	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	1	n. 1990 saniert		1	geschlossen, homog.		1	prägt Stadtidentität	
	2	unsaniert, intakt		2	geschl., inhomogen		2	prägt Stadtteil	
	3	bis 25 % abgängig		3	einzel. Baulücken vorh.		3	quartiersprägend	
	4	> 50% abgängig		4	Baulücken prägen		4	prägt Nachbarschaft	
	5	akute Einsturzgefahr		5	indifferente Bauweise		5	keine Prägung	
	X	nicht machbar		X	nicht machbar		X	nicht machbar	

Städtebauliche Wirkungsprognose

Stadtentwicklung
Erforderliche Impuls-
wirkung, Bedeutung
für Gebietsentwickl.,
Vorbidwirkung
(Insek, Seko,...)
(weicher Faktor)

G1 G2 G3

X	X	2
X	1	2
1	2	3
2	3	3
2	3	3
3	3	4
3	4	4
4	4	4
4	4	4
5	5	5
5	5	5

1 gesamtstädt. Bed.
2 gebietsbedeutend
3 positiv für Quartier
4 positiv für Nachb.
5 neutral
X nicht machbar



Stadt Görlitz

Grundlagen und Definitionen

Städtebauliche Einschätzung des Gebäudes

Bauzustand

Bewertung des erforderlichen Schädigungsgrades, um eine bestimmte Eingriffstiefe zu rechtfertigen

1	n. 1990 saniert
2	unsaniert, intakt
3	bis 25 % abgängig
4	> 50% abgängig
5	akute Einsturzgefahr



geringe Eingriffstiefe machbar



hohe Eingriffstiefe machbar



Grundlagen und Definitionen

Städtebauliche Einschätzung des Gebäudes

Städtebau

Bewertung der baulichen Homogenität der Umgebung

1	geschlossen, homog.
2	geschl., inhomogen
3	einzel. Baulücken vorh.
4	Baulücken prägen
5	indifferente Bauweise



geringe Eingriffstiefe machbar



hohe Eingriffstiefe machbar

Grundlagen und Definitionen

Städtebauliche Einschätzung des Gebäudes

Identität

Bewertung des Gebäudes in seiner Bedeutung für das Stadtbild und die Stadtidentität

1	prägt Stadtidentität
2	prägt Stadtteil
3	quartiersprägend
4	prägt Nachbarschaft
5	keine Prägung



geringe Eingriffstiefe machbar



hohe Eingriffstiefe machbar



Grundlagen und Definitionen

Bewertung des Bauvorhabens

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie												Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung									Städtebauliche Entwicklungsprognose								
		Kleines Zeilenhaus KZH						Großes Zeilenhaus GZH						Freistehendes Einzelhaus FEH			Bauzustand			Städtebau			Identität			Baukultur			Gebietsprägung			Stadtentwicklung								
		A	B	C	D	E	F	D	E	F	G	H	I	J	B	C	D	E	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	X	X	X	1	X	X	1	X	X	2				
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	X	1	2	X	1	2	X	1	2					
9	Ersatzneubau in Straßenflucht	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	1	2	3	2	2	2	1	2	3					
8	Neubau hinter alter Fassade	X	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2	G1	4	4	3	2	2	2	4	4	2	3	3	3	2	2	2	2	3	3				
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G2	G1	G1	4	3	2	2	2	1	4	3	2	3	3	3	3	2	2	2	2	3	3			
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	3	2	1	2	1	1	4	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3	4	4			
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	4	4	4			
4	Veränderung Straßenfassade	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	3	3	4	4	3	3	4	4	4	4	4			
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänd.	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	5	4	3	3	4	4	4	4				
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	4	3	5	5	5	5				
gering: 1	Partielle Grundriss-/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5				
Legende		G1	machbar ab Gebietskategorie G1					G1	machbar ab Gebietskategorie G1					G1	ab G1		1	n. 1990 saniert		1	geschlossen, homog.		1	prägt Stadtidentität		1	herausragend		1	Quartierbezug		1	gesamtsität. Bed.							
		G2	machbar ab Gebietskategorie G2					G2	machbar ab Gebietskategorie G2					G2	ab G2		2	unsaniert, intakt		2	geschl., inhomogen		2	prägt Stadtteil		2	hohe Qualität		2	Straßenraumbezug		2	gebietsbedeutend							
		G3	machbar ab Gebietskategorie G3					G3	machbar ab Gebietskategorie G3					G3	ab G3		3	bis 25 % abhängig		3	einz. Baulücken vorh.		3	quartiersprägend		3	gute Qualität		3	Objektbezug		3	positiv für Quart.							
		X	nicht machbar					X	nicht machbar					X	nicht machbar		4	> 50% abhängig		4	Baulücken prägen		4	prägt Nachbarschaft		4	durchschnittlich		4	Unwirksam		4	positiv für Neuba.							
																	5	akute Einsturzgefahr		5	indifferente Bauweise		5	keine Prägung		5	keine Anforderungen		5	ohne Relevanz		5	neutral							
																	X	nicht machbar		X	nicht machbar		X	nicht machbar		X	nicht machbar		X	nicht machbar		X	nicht machbar							
			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...						Machbare Eingriffstiefe Stufe ...						Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...			Machbare Eingriffstiefe Stufe ...										



Grundlagen und Definitionen

Bewertung des Bauvorhabens

Baukultur	Gebietsprägung	Stadtentwicklung						
Erforderliche baukulturelle und architektonische Qualität der Planung	Denkbare Auswirkung auf den Gebietscharakter (Erhaltungssatzung n. § 172 BauGB) (harter Faktor)	Erforderliche Impulswirkung, Bedeutung für Gebietsentwickl., Vorbildwirkung (Insek,Seko,...) (weicher Faktor)						
G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3
X	X	1	X	X	1	X	X	2
X	1	2	X	1	2	X	1	2
1	2	3	2	2	2	1	2	3
2	3	3	3	2	2	2	3	3
2	3	3	3	2	2	2	3	3
3	3	4	3	3	3	3	3	4
3	3	4	3	3	3	3	4	4
3	3	4	4	3	3	4	4	4
3	5	5	4	3	3	4	4	4
4	5	5	4	4	3	5	5	5
5	5	5	5	5	5	5	5	5
1	herausragend	1	Quartiersbezug	1	gesamtsädt. Bed.			
2	hohe Qualität	2	Straßenraumbezug	2	gebietsbedeutend			
3	gute Qualität	3	Objektbezug	3	positiv für Quartier			
4	durchschnittlich	4	Unwirksam	4	positiv für Nachb.			
5	keine Anforderungen	5	ohne Relevanz	5	neutral			
X	n icht machbar	X	nicht machbar	X	nicht machbar			

Stadtentwicklung	G1	G2	G3
1	X	X	2
2	X	1	2
2	1	2	3
2	2	3	3
2	2	3	3
3	3	3	4
3	3	4	4
3	4	4	4
3	4	4	4
3	5	5	5
5	5	5	5
1	gesamtstädt. Bed.		
2	gebietsbedeutend		
3	positiv für Quartier		
4	positiv für Nachbar		
5	neutral		
X	nicht machbar		

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie																																													
		Kleines Zeilenhaus KZH										Großes Zeilenhaus GZH										Freistehendes Einzel FEH																									
		h. 1800										1801-1850										1851-1917																									
		1801-1700			1701-1800			1801-1850				1851-1917			1918-1948			n. 2001				1801-1850			1851-1917			1918-1948				1949-1979				1980-1990				1991-2001				n. 2001			
		A	B	C	D	E	F	J	D	E	F	G	H	I	J	B	C	D																													
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X																													
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3																													
9	Ersatzneubau in Straßenflucht	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2																													
8	Neubau hinter alter Fassade	X	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2																													
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G2	G2																													
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1																													
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1																													
4	Veränderung Straßenfassade	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1																													
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänd.	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1																													
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1																													
gering: 1	Partielle Grundriss-/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1																													
Legende		G1 machbar ab Gebietskategorie G1 G2 machbar ab Gebietskategorie G 2 G3 machbar ab Gebietskategorie G 3 X nicht machbar										G1 machbar ab Gebietskategorie G 1 G2 machbar ab Gebietskategorie G 2 G3 machbar ab Gebietskategorie G 3 X nicht machbar										G1 ab G 1 G2 ab G 2 G3 ab G 3 X nicht machbar																									
		Machbare Eingriffstiefe Stufe ...										Machbare Eingriffstiefe Stufe ...										Machbare Eingriffstiefe Stufe ...																									



Grundlagen und Definitionen

Bewertung des Bauvorhabens

Baukultur

Bewertung der architektonischen und baukulturellen Qualität der Planung

hohe Eingriffstiefe machbar



geringe Eingriffstiefe machbar



1	herausragend
2	hohe Qualität
3	gute Qualität
4	durchschnittlich
5	keine Anforderungen

Grundlagen und Definitionen

Bewertung des Bauvorhabens

Gebietsprägung

Prognose der denkbaren Auswirkungen des Vorhabens auf den erhaltenswerten Gebietscharakter (jeweils begrenzt auf G1..G3)

hohe Eingriffstiefe machbar



geringe Eingriffstiefe machbar



1	Quartiersbezug
2	Straßenraumbezug
3	Objektbezug
4	Unwirksam
5	ohne Relevanz



Grundlagen und Definitionen

Bewertung des Bauvorhabens

Städtebauliche Wirkungsprognose

Prognose der nötigen Vorbild- und Impulswirkung des Vorhabens für die Gebiets- und Stadtentwicklung

hohe Eingriffstiefe machbar



geringe Eingriffstiefe machbar



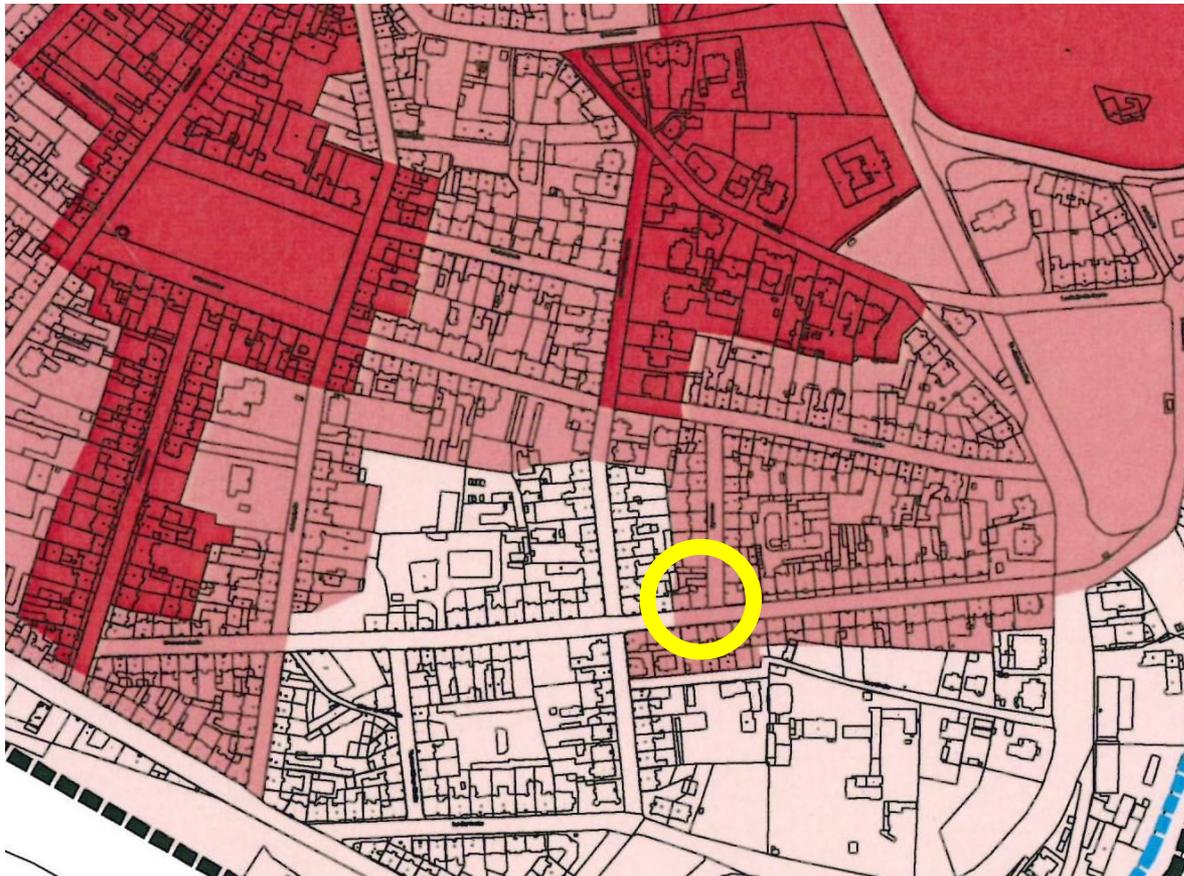
1	gesamtstädt. Bed.
2	gebietsbedeutend
3	positiv für Quartier
4	positiv für Nachb.
5	neutral



Beispiele: Sohrstraße 9



Beispiele: Sohrstraße 9



Beispiele: Sohrstraße 9

Prüfung des Einzelvorhabens: **Sohrstraße 9**

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie												Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung									Städtebauliche Wirkungsprognose																	
		Kleines Zeilenhaus KZH						Großes Zeilenhaus GZH						Freistehendes Einzelhaus FEH			Bauzustand			Städtebau			Identität			Baukultur			Gebietsprägung			Stadtentwicklung																	
		A	B	C	D	E	F	J	D	E	F	G	H	I	J	B	C	D	E	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3												
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2												
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2												
9	Ersatzneubau in Straßennutzung	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	1	2	3												
8	Neubau hinter alter Fassade	X	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2	G1	4	4	3	2	2	2	4	4	3	2	3	3	3	2	2	2	3	3												
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G2	G1	G1	4	3	2	2	2	1	4	3	3	2	3	3	3	2	2	2	3	3												
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	3	2	1	2	1	1	4	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	4												
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	2	3	3	4	3	3	3	3	3	4												
4	Veränderung Straßenfassade	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	1	3	3	4	4	3	3	4	4	4												
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänd.	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	5	4	3	3	4	3	4												
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	4	3	5	5	5												
gering: 1	Partielle Grundriss/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5												
Legende		G1 machbar ab Gebietskategorie G1	G2 machbar ab Gebietskategorie G2	G3 machbar ab Gebietskategorie G3	X nicht machbar	G1 machbar ab Gebietskategorie G1	G2 machbar ab Gebietskategorie G2	G3 machbar ab Gebietskategorie G3	X nicht machbar	G1 ab G1	G2 ab G2	G3 ab G3	X nicht machbar	1 n. 1990 saniert	2 unsaniert, intakt	3 bis 25 % abgängig	4 > 50% abgängig	5 akute Einsturzgefahr	X nicht machbar	1 geschlossen, homog.	2 geschl., inhomogen	3 eins. Baulücken vorh.	4 Baulücken prägen	5 indifferente Bauweise	X nicht machbar	1 prägt Stadtidentität	2 prägt Stadtteil	3 quartierprägend	4 prägt Nachbarschaft	5 keine Prägung	X nicht machbar	1 herausragend	2 hohe Qualität	3 gute Qualität	4 durchschnittlich	5 keine Anforderungen	X nicht machbar	1 Quartiersbezug	2 Straßenraumbesug	3 Objektbezug	4 unwirksam	5 ohne Relevanz	X nicht machbar	1 gesamtstädt. Bed.	2 gebietsbedeutend	3 positiv für Quartier	4 positiv für Nachb.	5 neutral	X nicht machbar
		Machbare Eingriffstiefe Stufe 9												Machbare Eingriffstiefe Stufe 10			Machbare Eingriffstiefe Stufe 10			Machbare Eingriffstiefe Stufe 7																													



Beispiele: Sohrstraße 9

Prüfung des Einzelvorhabens: Sohrstraße 9

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie												Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung			Städtebauliche Wirkungsprognose														
		Kleines Zeilenhaus KZH						Großes Zeilenhaus GZH						Freistehendes Einzelhaus FEH			Bauzustand Erforderlicher Erhaltungszustand/ Schadigungsgrad des Gebäudes	Städtebau Erforderliche bauliche Homogenität der Umgebung	Identität Vorausgesetzte Stadt- und Stadtidentitäts- prägung des Gebäudes	Baukultur Erforderliche baukulturelle und architektonische Qualität der Planung	Gebietsprägung Denkbare Auswirkung auf den Gebietscharakter (Erhaltungssatzung n. § 172 BauGB) (harter Faktor)	Stadtentwicklung Erforderliche Impuls- wirkung, Bedeutung für Gebietsentwickl., Vorbidwirkung (Insek,Seko,...) (weicher Faktor)																		
		A	B	C	D	E	F	D	E	F	G	H	I	J	B	C							D	E	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	
hoch 11	Ersatzloser Abbruch/ Gestaltung Erneifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2	X	X	2
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2	X	1	2	
9	Ersatzneubau in Straßenflicht	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	1	2	3				
8	Neubau hinter alter Fassade	X	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2	G1	4	4	3	2	2	2	4	4	3	2	3	3	2	2	2	2	1	2	3	3		
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G2	G1	G1	4	3	2	2	2	1	4	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	2	3	3		
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	3	2	1	2	1	1	4	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	3	4			
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G2	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	2	3	3	4	3	3	3	3	3	4	4			
4	Veränderung Straßenfassade	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	1	3	3	4	4	3	3	4	4	4	4			
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänd.	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	5	4	3	3	4	4	4	4			
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	4	3	5	5	5	5			
gering: 1	Partielle Grundriss-/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			

Legende	G1	G2	G3	X
	machbar ab Gebietskategorie G1	machbar ab Gebietskategorie G2	machbar ab Gebietskategorie G3	nicht machbar

G1	G2	G3	X
machbar ab Gebietskategorie G1	machbar ab Gebietskategorie G2	machbar ab Gebietskategorie G3	nicht machbar

G1	G2	G3	X
ab G1	ab G2	ab G3	nicht machbar

1	2	3	4	5	X
n. 1990 saniert	unsaniert, intakt	bis 25 % abgängig	> 50% abgängig	akute Einsturzgefahr	nicht machbar

1	2	3	4	5	X
geschlossen, homog. geschl., inhomogen	einr. Baulücken vorh.	Baulücken prägen	indifferente Bauweise	keine Prägung	nicht machbar

1	2	3	4	5	X
prägt Stadtidentität	prägt Stadtteil	quartierprägend	prägt Nachbarschaft	keine Prägung	nicht machbar

1	2	3	4	5	X
herausragend	hohe Qualität	gute Qualität	durchschnittlich	keine Anforderungen	nicht machbar

1	2	3	4	5	X
Quartierbezug	Straßenraumbesug	Objektbezug	Unwirksam	ohne Relevanz	nicht machbar

1	2	3	4	5	X
gesamstädt. Bed.	gebietsbedeutend	positiv für Quartier	positiv für Nachb.	neutral	nicht machbar

Machbare Eingriffstiefe Stufe 9	Machbare Eingriffstiefe Stufe 10	Machbare Eingriffstiefe Stufe 10	Machbare Eingriffstiefe Stufe 7



Beispiele: Sohrstraße 9

Feststellen einer machbaren Eingriffstiefe für jedes Einzelkriterium:
Gebäudetypologie – Städtebau – Planung - Wirkung

Behutsamer Umgang mit der Gebäudesubstanz!
(Städtebaulicher Denkmalschutz – Stadtidentität)



Maßgeblich ist das Kriterium mit der
geringsten machbaren Eingriffstiefe (Regelfall)

Überschreitungen nur als
besonders zu begründende **Ausnahme (Sonderfall)**

Beispiele: **Sohrstraße 9**

Regelfall: in der Regel machbar

Sonderfall: diskussionsfähig nur anhand gesondert zu erarbeitender Kriterien



Ergebnis der Objektprüfung

- Verbale Feststellung einer machbaren Eingriffstiefe für jedes Einzelkriterium
- Feststellung des maßgeblichen Kriteriums (Bedeutung des Hauses)
- Ableitung der Eingriffstiefe für das Gesamtobjekt (Regelfall) als Diskussionsgrundlage

Prüfungsergebnis

Es wird eine machbare Eingriffstiefe bis Stufe ... festgestellt.

Die Realisierung der machbaren Eingriffstiefe setzt eine ... baukulturelle und architektonische Qualität der Planung voraus.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den erhaltenswerten Gebietscharakter dürfen höchstens ... sein.

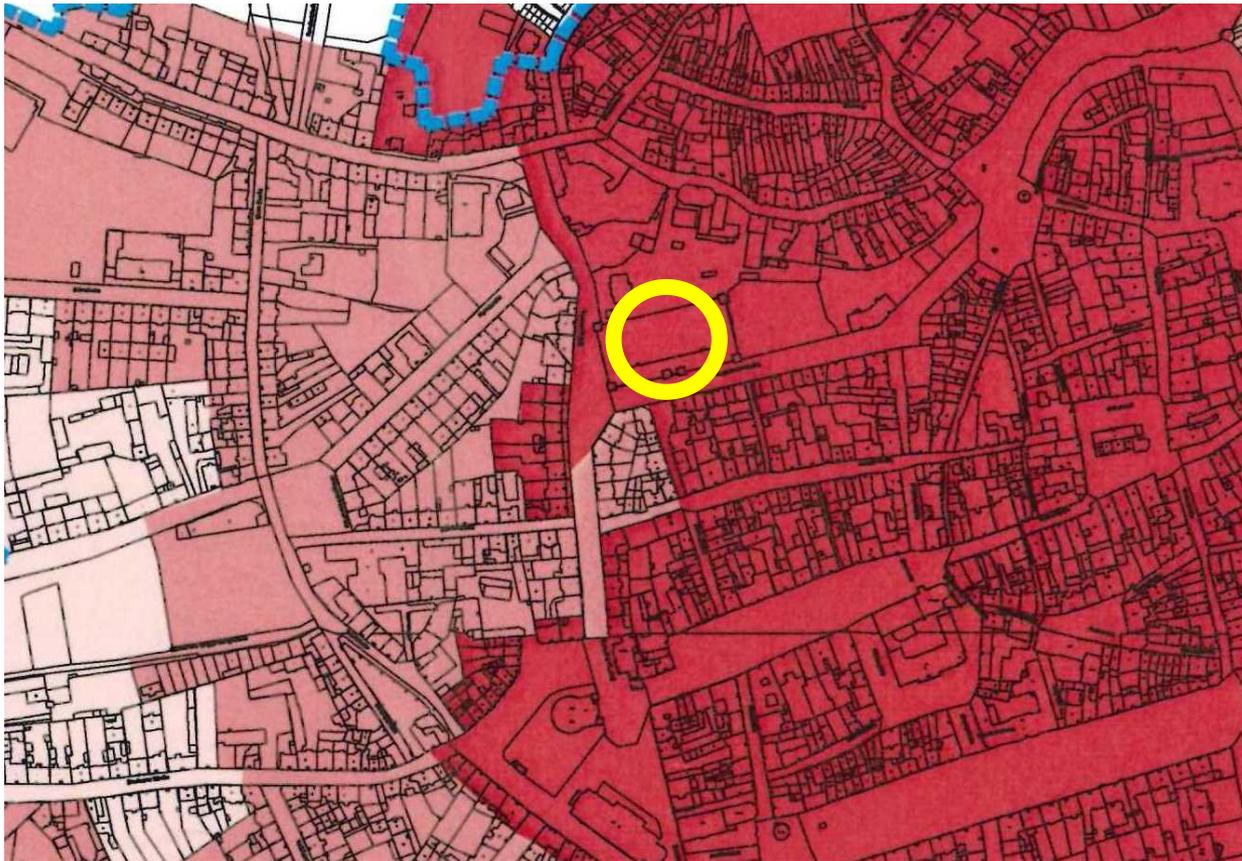
Das Vorhaben muss dabei ... Auswirkungen auf ... entfalten.



Beispiele: Hugo-Keller-Straße 14 (Jägerkaserne)



Beispiele: Hugo-Keller-Straße 14 (Jägerkaserne)



Beispiele: Hugo-Keller-Straße 14 (Jägerkaserne)

Prüfung des Einzelvorhabens: Hugo-Keller-Straße 14 (Jägerkaserne)

Eingriffstiefe	Maßnahmetyp	Vorprüfung nach Gebäudetypologie												Städtebauliche Prüfung									Bewertung Planung			Städtebauliche Wirkungsprognose																	
		Kleines Zeilenhaus KZH						Großes Zeilenhaus GZH						Freistehendes Einzelhaus FEH			Bauzustand Erforderlicher Erhaltungszustand/ Schädigungsgrad des Gebäudes	Städtebau Erforderliche bauliche Homogenität der Umgebung			Identität Vorausgesetzte Stadt- und Stadtidentitäts- prägung des Gebäudes	Baukultur Erforderliche baukulturelle und architektonische Qualität der Planung	Gebietsprägung Denkbare Auswirkung auf den Gebietscharakter (Erhaltungssatzung n. § 172 BauGB) (harter Faktor)	Stadtentwicklung Erforderliche Impuls- wirkung, Bedeutung für Gebietsentwickl., Vorbildwirkung (Insek, Seko,...) (weicher Faktor)																			
		A	B	C	D	E	F	D	E	F	G	H	I	J	B	C		D	E	G1				G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3	G1	G2	G3						
hoch: 11	Ersatzloser Abbruch, Gestaltung Freifläche	X	X	X	X	G3	G3	G3	X	G3	G3	G3	G3	G3	G3	X	X	X	G3	X	X	5	X	X	5	X	X	5	X	X	1	X	X	1	X	X	2						
10	Ersatzneubau abweichende Bauweise	X	X	X	G3	G3	G2	G2	X	G3	G2	G2	G2	G2	G2	X	G3	G3	G2	X	5	4	X	3	4	X	5	4	X	1	2	X	1	2	X	1	2						
9	Ersatzneubau in Straßenflucht	X	G2	G2	G2	G2	G1	G1	G2	G2	G1	G1	G1	G1	G1	X	G3	G2	G2	5	5	4	3	2	2	5	4	3	1	2	3	2	2	2	1	2	3						
8	Neubau hinter alter Fassade	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G3	G2	G2	G1	4	4	3	2	2	2	4	4	3	2	3	3	3	2	2	2	2	3	3					
7	Abbruch Dachgeschoss, Teilneubau	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G2	G1	G1	4	3	2	2	2	1	4	3	3	2	3	3	3	3	2	2	2	3	3					
mittel: 6	Neubau Dachgeschoss/ Aufstockung	G1	G1	G2	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	3	2	1	2	1	1	4	3	2	3	3	4	3	3	3	3	3	3	4					
5	Reduzierung Gebäudetiefe, Teilneubau	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	2	3	3	4	3	3	3	3	3	3	4	4				
4	Veränderung Straßenfassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G2	G1	G1	G1	2	1	1	1	1	1	3	2	1	3	3	4	4	3	3	3	4	4	4	4				
3	Tiefgreifende Grundriss-/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	5	5	4	3	3	4	4	4	4					
2	Veränderung Hoffassade	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	5	5	4	4	3	5	5	5	5					
gering: 1	Partielle Grundriss-/Nutzungsänd.	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	G1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5					
Legende		G1	machbar ab Gebietskategorie G1						G1	machbar ab Gebietskategorie G1						G1	ab G1			1	n. 1990 saniert			1	geschlossen, homog.			1	prägt Stadtidentität			1	herausragend			1	Quartiersbezug			1	gesamtsitt. Bed.		
		G2	machbar ab Gebietskategorie G2						G2	machbar ab Gebietskategorie G2						G2	ab G2			2	unsaniert, intakt			2	geschl., inhomogen			2	prägt Stadtteil			2	hohe Qualität			2	Straßenraumbezug			2	gebietsbedeutend		
		G3	machbar ab Gebietskategorie G3						G3	machbar ab Gebietskategorie G3						G3	ab G3			3	bis 25 % abgängig			3	einz. Baublöcke vorh.			3	quartiersprägend			3	gute Qualität			3	Objektbezug			3	positiv für Quartier		
		X	nicht machbar						X	nicht machbar						X	nicht machbar			4	> 50% abgängig			4	Baulücken prägen			4	prägt Nachbarschaft			4	durchschnittlich			4	Unwirksam			4	positiv für Nachb.		
																				5	akute Einsturzgefahr			5	indifferente Bauweise			5	keine Prägung			5	keine Anforderungen			5	ohne Relevanz			5	neutral		
																				X	nicht machbar			X	nicht machbar			X	nicht machbar			X	nicht machbar			X	nicht machbar						
									</																																		

Ergebnis der Objektprüfung

Orientierungssicher durch Objektivität und Nachprüfbarkeit, durch Nachvollziehbarkeit und Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes

Keine Vorwegnahme von bauplanungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Entscheidungen, keine rechtliche Verbindlichkeit

Handhabbar durch Flexibilität des Ergebnisses (Entscheidungsrahmen)

Verlässliche Diskussionsgrundlage – Grundlage für weitere Entscheidungen

Ausblick

Juni 2016: Beschluss des SEKO „Lebendige Mitte“ mit einer anschließenden 2...3jährigen Pilotphase:

- Erprobung der Matrix - Anwendung in der Praxis mit regelmäßigem Erfahrungsaustausch
- Dialog mit der Landesdenkmalpflege – Tragfähigkeit der Matrix am Beispiel überprüfen
- Diskussion der Matrix in Fachkreisen (z.B. AG Historische Städte)

~ 2018: Fortschreibung SEKO „Lebendige Mitte“
Weiterentwicklung oder Bestätigung der Matrix.

Ergebnis der Objektprüfung



Selbst wenn alle Hauseigentümer den Rahmen des Machbaren ausschöpfen, wird **Görlitz immer noch Görlitz** bleiben.